**CONTRATO DE COMPRAVENTA**

En {{1}}, a {{2}}

**REUNIDOS**

**De una parte,**

{3}forEach {

(3\_1)radio {

(opA) {

(3\_1\_opA\_1)radio {

(opA) {

{{3\_1\_opA\_1\_opA\_1}}, mayor de edad, y con domicilio en {{3\_1\_opA\_1\_opA\_2}}, con {{3\_1\_opA\_1\_opA\_3}} número {{3\_1\_opA\_1\_opA\_4}}, y actuando en su propio nombre y representación.

}

(opB) {

{{3\_1\_opA\_1\_opB\_5}}, mayor de edad, con domicilio en {{3\_1\_opA\_1\_opB\_9}}, {{3\_1\_opA\_1\_opB\_6}} número: {{3\_1\_opA\_1\_opB\_7}}, en calidad de {{3\_1\_opA\_1\_opB\_8}}, acreditado según escritura pública y/o autorización pertinente y, actuando, en nombre y representación de {{3\_1\_opA\_1\_opB\_1}}, con domicilio en {{3\_1\_opA\_1\_opB\_2}} y {{3\_1\_opA\_1\_opB\_3}} número {{3\_1\_opA\_1\_opB\_4}}.

}

}

}

(opB) {

{3\_1\_opB\_5}forEach {

{{3\_1\_opB\_5\_1}}, mayor de edad, con domicilio en {{3\_1\_opB\_5\_2}}, {{3\_1\_opB\_5\_3}} núm. {{3\_1\_opB\_5\_4}}, y en calidad de {{3\_1\_opB\_5\_5}}.

}

actuando en nombre y representación de: {{3\_1\_opB\_1}}, con domicilio en {{3\_1\_opB\_new1}} C.I.F/N.I.F número {{3\_1\_opB\_2}}, e inscrita en: {{3\_1\_opB\_3}} con la siguiente información: {{3\_1\_opB\_4}}.

}

}

}

Como parte **VENDEDORA**

**De otra parte,**

{4}forEach {

(4\_1)radio {

(opA) {

(4\_1\_opA\_1)radio {

(opA) {

{{4\_1\_opA\_1\_opA\_1}}, mayor de edad, y con domicilio en {{4\_1\_opA\_1\_opA\_2}}, con {{4\_1\_opA\_1\_opA\_3}} número {{4\_1\_opA\_1\_opA\_4}}, y actuando en su propio nombre y representación.

}

(opB) {

{{4\_1\_opA\_1\_opB\_5}}, mayor de edad, con domicilio en {{4\_1\_opA\_1\_opB\_9}}, {{4\_1\_opA\_1\_opB\_6}} número: {{4\_1\_opA\_1\_opB\_7}}, en calidad de {{4\_1\_opA\_1\_opB\_8}}, acreditado según escritura pública y/o autorización pertinente y, actuando, en nombre y representación de {{4\_1\_opA\_1\_opB\_1}}, con domicilio en {{4\_1\_opA\_1\_opB\_2}} y {{4\_1\_opA\_1\_opB\_3}} número {{4\_1\_opA\_1\_opB\_4}}.

}

}

}

(opB) {

{4\_1\_opB\_5}forEach {

{{4\_1\_opB\_5\_1}}, mayor de edad, con domicilio en {{4\_1\_opB\_5\_2}}, {{4\_1\_opB\_5\_3}} núm. {{4\_1\_opB\_5\_4}}, y en calidad de {{4\_1\_opB\_5\_5}}.

}

actuando en nombre y representación de: {{4\_1\_opB\_1}}, con domicilio en {{4\_1\_opB\_new1}} C.I.F/N.I.F número {{4\_1\_opB\_2}}, e inscrita en: {{4\_1\_opB\_3}} con la siguiente información: {{3\_1\_opB\_4}}.

}

}

}

Como parte **COMPRADORA**

~~En adelante, el Vendedor y el Comprador será referidos conjuntamente como las "~~**~~Partes~~**~~", y cada uno de ellos, individualmente, como la "~~**~~Parte~~**~~", reconociéndose mutuamente la capacidad jurídica necesaria para contratar y obligarse, y en especial, para el otorgamiento del presente~~**~~CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIENES~~**~~. En adelante, el "~~**~~Contrato~~**~~".~~

Las partes, COMPRADORA y VENDEDORA, se reconocen recíprocamente capacidad legal suficiente para otorgar el presente contrato, y reunidos en la fecha y lugar del encabezamiento del presente escrito, manifiestan haber acordado formalizar en este documento **CONTRATO DE COMPRAVENTA** **DE BIEN INMUEBLE** que se especifica a continuación.

**EXPONEN**

**I.** Que el Vendedor es dueño de pleno dominio, ~~por el título que más adelante se describe~~ del siguiente bien inmueble:

{{5}}

A lo largo del presente contrato nos referiremos a éste como ~~En adelante,~~ el "**Inmueble**".

(6)radio {

(opA) {

**II.**Que la adquisión del ~~el~~ Inmueble fue formalizada ~~y elevada a dquirido en virtud de~~ escritura pública otorgada el {{6\_opA\_1}} ante el Notario: {{6\_opA\_2}} de {{6\_opA\_3}}, con el número de su protocolo {{6\_opA\_4}}.

}

(opB) {

(6\_opB\_1)radio {

(opA) {

**II.**Que el Inmueble fue adquirido mediante un contrato privado de compraventa~~, lo cual no se formalizó en escritura pública~~. (y no se elevó a escritura pública).

}

(opB) {

**II.**Que el Inmueble fue adquirido mediante un contrato de donación, ~~lo cual no se formalizó en escritura pública.~~ (y no se elevó a escritura pública).

}

(opC) {

**II.**Que el Inmueble fue adquirido mediante un contrato de extinción de condominio, ~~lo cual no se formalizó en escritura pública.~~ (y no se elevó a escritura pública).

}

(opD) {

**II.**Que el Inmueble fue adquirido mediante un contrato de división de herencia, ~~lo cual no se formalizó en escritura pública.~~ (y no se elevó a escritura pública).

}

(opE) {

**II.**Que el Inmueble fue adquirido mediante ~~de la siguiente forma~~: {{6\_opB\_1\_opE\_1}}, ~~lo cual no se formalizó en escritura pública.~~ (y no se elevó a escritura pública).

}

}

}

(7)radio {

(opA) {

**III.** Que el Inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de {{7\_opA\_2}}, {{7\_opA\_2}}, y con referencia catastral siguiente {{7\_opA\_3}}.

}

(opB) {

**III.** Que el Inmueble no se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, siendo su referencia catastral {{7\_opB\_3}}.

}

}

**IV.** ~~Que el Vendedor declara, y el Comprador acepta, que el Inmueble~~ En este acto, el VENDEDOR deja constancia de que el inmueble:

(8)radio {

(opA) {

**-** se encuentra sujeto a cargas, gravámenes y afecciones, en concreto a: {{8\_opA\_1}}, en favor de {{8\_opA\_2}};

}

(opB) {

**-** se encuentra libre de cualesquiera cargas, gravámenes y afecciones;

**-** ~~que los préstamos e hipotecas o derechos reales similares que pudieran haber gravado el Inmueble se encuentran totalmente cancelados~~; no existen préstamos, hipotecas u otros derechos reales que graven el Inmueble, y los que han existido con anterioridad, ya han sido cancelados.

}

}

(9)radio {

(opA) {

**-** que, el inmueble, se encuentra ~~está~~ afecto a procesos de recalificación o modificación de parámetros de ordenación urbanística; y,

}

(opB) {

**-** que el inmueble, no ~~está~~ se encuentraafecto a procesos de recalificación o modificación de parámetros de ordenación urbanística, ~~y no es actualmente objeto de actuación, recalificación o cualquier otra contingencia de carácter urbanístico o administrativo; y,~~

}

}

(10)radio {

(opA) {

**-** que ~~tanto~~ el Inmueble, ~~como las obras cometidas en el mismo,~~ cumple~~n~~, ~~y han cumplido, en todo momento,~~ con ~~toda~~ la normativa urbanística vigente ~~que le fuera de aplicación~~.

}

(opB) {

**-** que el Inmueble, ~~o las obras cometidas en el mismo~~, no cumple~~n~~ con toda la normativa urbanística vigente ~~que le fuera de aplicación.~~

}

}

(11)radio {

(opA) {

(11\_opA\_1)radio {

(opA) {

**V.** ~~Que el Vendedor declara, y el Comprador acepta, encontrarse al corriente del pago de las cuotas de la Comunidad de Propietarios en la que se encuentra el Inmueble objeto de este Contrato. Esto será confirmado, al momento de otorgar la escritura pública, mediante la entrega del certificado correspondiente.~~

**Junto con el presente contrato la parte VENDEDORA entrega a la parte COMPRADORA certificado expedido por la Comunidad de Propietarios que acredita, que el inmueble objeto de compraventa se encuentra al corriente de todos los pagos o cuotas de la Comunidad de Propietarios, no existiendo deuda alguna con ésta.**

}

(opB) {

**V.** ~~Que el Vendedor declara, y el Comprador acepta, que existen cuotas de comunidad pendientes de pago, ascendiendo la deuda total a~~ Que la parte VENDEDORA ha puesto en conocimiento de la parte COMPRADORA que existe una deuda pendiente de pago con la Comunidad de Propietarios que asciende a un total de {{11\_opA\_1\_opA.precioAletras}} euros ({{11\_opA\_1\_opA}} €). Esto será confirmado, al momento de otorgar la escritura pública, mediante la entrega del certificado correspondiente.

}

}

}

(opB) {

}

}

**VI.** ~~Que el Vendedor está interesado en la venta del Inmueble, y el Comprador está interesado en su adquisición.~~

La parte VENDEDORA está interesada en la venta del inmueble anteriormente descrito, y estando el la parte COMPRADORA interesada en comprarlo bajo los términos y condiciones que se regularán en el presente contrato.

**VII.** ~~Y que habiendo llegado las partes, libre y espontáneamente, a una coincidencia mutua de sus voluntades, formalizan el presente Contrato de compraventa~~ En virtud de lo expuesto, ambas partes, libre, espontáneamente y de común acuerdo, otorgan el presente Contrato de compraventa (0)radio {

(opA) {

de bien inmueble entre particulares,

}

(opB) {

mercantil de bien inmueble,

}

(opC) {

de bien inmueble,

}

} ~~en adelante el "~~**~~Contrato~~**~~", que tiene por objeto la definición de las modalidades de adquisición del Inmueble por el Vendedor, y que se regirá por las siguientes~~,

**ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.- Objeto de la compraventa**

(0)radio {

(opA) {

~~Mediante el presente Contrato, el Vendedor acuerda vender y el Comprador se compromete a comprar el Inmueble descrito en el Expositivo I.~~

La parte compradora está interesada en comprar el inmueble descrito en el expositivo “I” del presente escrito.

}

(opB) {

~~Mediante el presente Contrato, el Vendedor acuerda vender y, de conformidad a lo establecido en los estatutos acerca de su objeto social, el Comprador se compromete a comprar, para el desarrollo de su actividad comercial, el Inmueble descrito en el Expositivo I.~~ La parte compradora está interesada en comprar el inmueble descrito en el expositivo “I” del presente escrito para el desarrollo de su actividad comercial.

}

(opC) {

~~Mediante el presente Contrato, el Vendedor acuerda vender y el Comprador se compromete a comprar el Inmueble descrito en el Expositivo I.~~ La parte compradora está interesada en comprar el inmueble descrito en el expositivo “I” del presente escrito.

}

}

~~Esta venta se realiza con los derechos, usos, servicios y servidumbres inherentes al Inmueble o que resulten de las normas urbanísticas del lugar, cuyo conocimiento declara el Comprador.~~

(12)radio {

(opA) {

~~En este acto, el Vendedor acepta la venta y el Comprador acepta la compra y, por tanto, la entrega o recepción del Inmueble, a cambio del precio y en las formas aquí convenidas. Por tanto, mediante el presente Contrato se perfecciona la compraventa entre el Comprador y el Vendedor.~~

En este acto tiene lugar la entrega o recepción del inmueble objeto de compraventa, así como el pago del mismo, quedando perfeccionado el presente contrato.

}

(opB) {

~~De conformidad con lo establecido en el artículo 1114 del Código Civil, la adquisición de los derechos y obligaciones establecidos en el presente~~ La formalización del presente Contrato, según lo previsto en el artículo 1114 del Código Civil depende del cumplimiento de las siguientes condiciones:

{{12\_opB\_1}}

La parte COMPRADORA se compromete a informar LA VENDEDORA en un plazo de siete (7) días naturales ~~hábiles~~ acerca del incumplimiento de alguna de las condiciones anteriores.

~~En este acto, el Vendedor acepta la venta y el Comprador acepta la compra y, por tanto, la entrega o recepción del Inmueble, a cambio del precio y en las formas aquí convenidas. Por tanto,~~ ~~mediante~~ A través del presente Contrato se perfecciona el acto de compraventa entre el Comprador y el Vendedor; sin embargo, el nacimiento de las obligaciones derivadas de este, así como sus efectos, se suspenden hasta que se cumplan las condiciones anteriormente señaladas.

}

}

El traspaso de la propiedad sobre el Inmueble se producirá en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa ante Notario.

El comprador manifiesta conocer perfectamente el objeto de la **compraventa**, adquiriendo en inmueble objeto de transmisión como cosa cierta, por lo que cualquier diferencia relativa a mayor o menor cabida de la misma que pudiera apreciarse en una posterior medición, no tendrá efecto alguno, acordando las partes no tener nada que pedir, ni reclamarse por tal cuestión.

**SEGUNDA.- Precio de la venta y forma de pago**

~~El precio total de la venta asciende a un total de~~ El precio del inmueble objeto de la compraventa asciende a un valor de{{13.precioAletras}} **(**{{13}} **€)**, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) y ~~cualesquiera~~ otros impuestos ~~correspondientes~~, que serán a cargo del Comprador, salvo los atribuidos por ley a la parte VENDEDORA ~~aquellos que la ley expresamente atribuya al Vendedor~~.

(14)radio {

(opA) {

~~En este mismo acto, el Comprador satisface su obligación pecuniaria, mediante un pago al contado al Vendedor de la cantidad estipulada.~~

En el momento de la firma del presente contrato la parte COMPRADORA entrega a la VENDEDORA el precio total de compraventa establecido, sirviendo el presente contrato como la más formal y fiel carta de pago.

~~El Vendedor declara haber recibido esta cantidad a su entera satisfacción, por lo que este documento constituye la más formal y solemne carta de pago que en derecho corresponda.~~

}

(opB) {

~~El Comprador se compromete a satisfacer su obligación pecuniaria al momento de la entrega del Inmueble, mediante el pago al contado al Vendedor de la cantidad estipulada.~~

El pago del precio de compraventa tendrá lugar en el momento de entrega del inmueble.

------ PARTE COPIADA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VEHÍCULO, NO HACE FALTA MODIFICAR -----

(14\_opB\_1)radio {

(opA) {

La cantidad se podrá satisfacer por cualquier medio de pago.

}

(opB) {

{14\_opB\_1\_opB\_1}radio {

(opA) {

Las partes acuerdan que el pago del precio será mediante ingreso en cuenta o transferencia bancaria.

Entidad bancaria: {{21\_opA\_1}}

IBAN identificador de la cuenta: {{21\_opA\_2}}

Titular de la cuenta: {{21\_opA\_3}}

}

(opB) {

Las partes acuerdan que el pago del precio será mediante entrega en efectivo.

}

(opC) {

Las partes acuerdan que el pago del precio será mediante cheque.

}

(opD) {

El pago del precio por la Parte Compradora se realizará mediante:

{{21\_opD\_1}}

}

}

}

}

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

}

(opC) {

El Comprador se compromete a satisfacer su obligación ~~pecuniaria~~ de pago en una plazo de {{14\_opC\_1}} desde le fecha de firma de este Contrato~~, señalada en el encabezamiento~~.

------ PARTE COPIADA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VEHÍCULO, NO HACE FALTA MODIFICAR -----

(14\_opB\_1)radio {

(opA) {

La cantidad se podrá satisfacer por cualquier medio de pago.

}

(opB) {

{14\_opB\_1\_opB\_1}radio {

(opA) {

Las partes acuerdan que el pago del precio será mediante ingreso en cuenta o transferencia bancaria.

Entidad bancaria: {{21\_opA\_1}}

IBAN identificador de la cuenta: {{21\_opA\_2}}

Titular de la cuenta: {{21\_opA\_3}}

}

(opB) {

Las partes acuerdan que el pago del precio será mediante entrega en efectivo.

}

(opC) {

Las partes acuerdan que el pago del precio será mediante cheque.

}

(opD) {

El pago del precio por la Parte Compradora se realizará mediante:

{{21\_opD\_1}}

}

}

}

}

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

}

(opD) {

En este momento ~~mismo acto~~, el ~~Compradorla~~ parte COMPRADORA ~~hace~~ entrega a la parte VENDEDORA de la cantidad de {{14\_opD\_1.precioAletras}} ({{14\_opD\_1}} €), ~~de lo cual~~ sirva este documento ~~constituye~~ como la más formal y solemne carta de pago que en derecho corresponda. La cantidad restante se satisfará en los plazos y según las condiciones siguientes: {{14\_opD\_2}}.

Por este aplazamiento, se devengarán intereses al tipo del {{14\_opD\_3}} ({{14\_opD\_3}}) por ciento de interés anual, ~~que el Comprador se compromete a pagar junto con el principal.~~

~~En caso de que el Comprador demore en el pago de dos plazos o en el último de estos, el Vendedor podrá optar entre exigir el pago de los plazos pendientes de abono o resolver el Contrato. En este último caso, las Partes deberán restituirse recíprocamente las prestaciones objeto de este Contrato.~~

El impago de **cualquier cuota**, dará lugar a la resolución del presente contrato de compraventa, pudiendo en tal caso la parte vendedora **recuperar la propiedad y dominio de la finca** transmitida.

------ PARTE COPIADA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VEHÍCULO, NO HACE FALTA MODIFICAR -----

(14\_opB\_1)radio {

(opA) {

La cantidad se podrá satisfacer por cualquier medio de pago.

}

(opB) {

{14\_opB\_1\_opB\_1}radio {

(opA) {

Las partes acuerdan que el pago del precio será mediante ingreso en cuenta o transferencia bancaria.

Entidad bancaria: {{21\_opA\_1}}

IBAN identificador de la cuenta: {{21\_opA\_2}}

Titular de la cuenta: {{21\_opA\_3}}

}

(opB) {

Las partes acuerdan que el pago del precio será mediante entrega en efectivo.

}

(opC) {

Las partes acuerdan que el pago del precio será mediante cheque.

}

(opD) {

El pago del precio por la Parte Compradora se realizará mediante:

{{21\_opD\_1}}

}

}

}

}

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

}

(opE) {

~~Este precio es conforme a la tasación del Inmueble efectuada por el perito especializado, y aceptada por ambas Partes.~~ El precio de compraventa se ha fijado conforme al de tasación del inmueble, que se ha realizado previo a la formalización del presente contrato.

~~En este mismo acto, el Comprador hace entrega al Vendedor de la cantidad de~~ En este momento ~~mismo acto~~, el ~~Compradorla~~ parte COMPRADORA ~~hace~~ entrega a la parte VENDEDORA de la cantidad de {{14\_opE\_1.precioAletras}} ({{14\_opE\_1}} €), ~~de lo cual este documento constituye la más formal y solemne carta de pago que en derecho corresponda. Por lo tanto, la cantidad aplazada~~ ~~de lo cual~~ sirva este documento ~~constituye~~ como la más formal y solemne carta de pago que en derecho corresponda. La cantidad restante asciende a \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_ €), los cuales son pagaderos en los {{14\_opE\_2}} plazos anuales señalados y respetando las condiciones establecidas a continuación: {{14\_opE\_3}}.

Por este aplazamiento, se devengarán intereses al tipo de interés nominal, es decir, se aplicará un recargo ~~por aplazamiento~~ de ~~igual al~~ {{14\_opE\_4}} por ciento de interés anual, ~~que el Comprador se compromete a pagar junto con el principal~~. ~~En caso de que el Comprador demore en el pago de dos plazos o en el último de estos, el Vendedor podrá optar entre exigir el pago de todos los plazos pendientes de abono o resolver el Contrato. En el primer caso, la cantidad debida por el Comprador tendrá la consideración de deuda vencida, líquida y exigible, devengándose los intereses de demora previstos en la estipulación siguiente. En el segundo caso, las Partes deberán restituirse recíprocamente las prestaciones objeto de este contrato.~~

En caso de impago de **cualquier importe, ya sea de intereses, o de principal, por la parte COMPRADORA, la parte VENDEDORA podrá optar entre exigir la deuda pendiente, a la que se sumarán los intereses de demora correspondientes, o bien, podrá optar por** la resolución del presente contrato de compraventa, pudiendo en tal caso **recuperar la propiedad y dominio de la finca** transmitida, y devolviendo los importes recibidos a la parte COMPRADORA.

------ PARTE COPIADA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VEHÍCULO, NO HACE FALTA MODIFICAR -----

(14\_opB\_1)radio {

(opA) {

La cantidad se podrá satisfacer por cualquier medio de pago.

}

(opB) {

{14\_opB\_1\_opB\_1}radio {

(opA) {

Las partes acuerdan que el pago del precio será mediante ingreso en cuenta o transferencia bancaria.

Entidad bancaria: {{21\_opA\_1}}

IBAN identificador de la cuenta: {{21\_opA\_2}}

Titular de la cuenta: {{21\_opA\_3}}

}

(opB) {

Las partes acuerdan que el pago del precio será mediante entrega en efectivo.

}

(opC) {

Las partes acuerdan que el pago del precio será mediante cheque.

}

(opD) {

El pago del precio por la Parte Compradora se realizará mediante:

{{21\_opD\_1}}

}

}

}

}

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

}

}

**TERCERA.- Intereses de demora**

~~De conformidad con el artículo 1101 del Código Civil, cualquier retraso en el pago, provocará un aumento del precio de la venta por aplicación de un interés de demora.~~

Si la parte COMPRADORA se retrasase en cualquiera de los pagos pactados en este contrato, en aras del artículo 1101 del Código Civil, se le sumará al precio de venta el importe resultante de los intereses de demora.

Las partes acuerdan que, el tipo de interés moratorio será igual al tipo de referencia o de refinanciación semestral del Banco Central Europeo en vigor a 1 de enero para el primer semestre del año correspondiente, y a 1 de julio para el segundo semestre del año correspondiente.

El tipo de interés moratorio será ~~aplicado~~ calculado sobre la cantidad debida ~~el importe~~ sin IVA (o el impuesto correspondiente en caso de que el presente contrato se firmara en las Islas Canarias, Ceuta o Melilla) ~~de la factura~~. Los intereses moratorios son exigibles (0)radio {

(opA) {

automáticamente, sin necesidad de aviso de vencimiento ~~ni intimación alguna~~ por parte del Vendedor a la parte compradora.

}

(opB) {

automáticamente, sin necesidad de aviso de vencimiento ~~ni intimación~~ alguna por parte del Vendedor a la parte compradora.

}

(opC) {

desde el día siguiente a aquel en el que la parte VENDEDORA requiera el pago a la parte COMPRADORA.

}

}

(0)radio {

(opA) {

}

(opB) {

**CUARTA.- Factura**

El Vendedor otorga factura de esta compra al Comprador. En este acto, la parte VENDEDORA entrega factura a la parte COMPRADORA. Además, una copia de esta factura se adjunta como anexo al presente Contrato.~~La factura respeta el contenido mínimo exigido por el artículo 6 o 7, en caso de tratarse de una factura simplificada, del Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación. Contiene en todo caso:a) El número y, en su caso, la serie de la facturab) La fecha de su expediciónc) La fecha de la compraventa, si es distinta de la de expediciónd) La identidad del Vendedore) La identificación del tipo de producto vendidof) El tipo impositivo aplicadog) La contraprestación total.La factura se emite en dos ejemplares, uno para cada una de las Partes.~~ ~~El Vendedor entrega la factura al Comprador al momento de realizar la venta. Ambas partes deben conservar su ejemplar de la factura.~~

}

(opC) {

}

}

**CUARTA.- Otorgamiento de escritura pública de venta y transmisión del propiedad del Inmueble**

La presente compraventa se formalizará en escritura pública dentro de los treinta días posteriores a la firma del presente contrato.

~~La entrega del Inmueble, con la consiguiente transmisión de la propiedad del mismo, se realizará mediante el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, salvo que de la propia escritura resulte claramente otra cosa.~~

~~En virtud de lo dispuesto en los artículos 1279 y 1280.1° del Código Civil, las Partes se obligan a otorgar esta escritura en un plazo máximo de tres meses desde la fecha de firma de este Contrato, señalada en el encabezamiento. El retraso del Comprador en el cumplimiento de esta obligación no supondrá el retraso en el cumplimiento del resto de obligaciones asumidas en el presente Contrato.~~

De conformidad con el artículos 5 del Real Decreto 515/1989, ~~sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, y con el Reglamento Notarial~~, la elección de la notaría ~~Notario o Notaria~~ ante el o la cual debe otorgarse la escritura pública, le corresponde a la parte COMPRADORA. Esta elección deberá ser notificada a la parte VENDEDORA al menos siete días naturales antes de la fecha de otorgamiento de la escritura.

**QUINTA.- Obligaciones del Vendedor**

~~Constituirán obligaciones del Vendedor:~~

**Las obligaciones de la parte VENDEDORA serán las siguientes,**

**1.- Entregar el inmueble en la fecha y forma acordada en el presente contrato.**

**~~a)~~**~~Entregar el Inmueble en la fecha y de acuerdo con las modalidades previstas en la estipulación anterior. A este fin, el Vendedor garantiza que es dueño de pleno dominio de este y que tiene la capacidad para disponer de él.~~

**~~b)~~**~~El saneamiento en caso de evicción; es decir~~, **2.- Al saneamiento por evección (éste responderá**

~~a responder~~ frente al Comprador de la posesión legal y pacífica del Inmueble, de acuerdo a lo establecido en los artículos 1461 y 1474 y siguientes del Código Civil).

**3.-** (15)radio {

(opA) {

Responder frente a la parte COMPRADORA ~~únicamente~~ por los vicios o defectos ~~del Inmueble~~ ocasionados por su dolo o mala fe. La parte COMPRADORA declara expresamente haber reconocido el estado actual del Inmueble dando su conformidad a este y liberando expresamente la parte VENDEDORA de cualquier tipo de ~~su~~ responsabilidad de saneamiento de los vicios ocultos ~~que se manifiesten~~ aparecieses en el futuro, y ello conforme a lo dispuesto en el artículo 1485 del Código Civil.

}

(opB) {

Responder frente a la parte COMPRADORA por los vicios o defectos del Inmueble, durante un plazo de seis meses desde su entrega, y ello conforme a lo dispuesto en el artículo 1490 del Código Civil.

}

}

**4.-** ~~Informar al Comprador sobre~~ Poner en conocimiento de la parte VENDEDORA todas las características esenciales del Inmueble, así como aconsejarla sobre su utilidad (0)radio {

(opA) {

.

}

(opB) {

.

}

(opC) {

, y conforme al artículo 97 de la LGDCU, la parte VENDEDORA pondrá en conocimiento de la partre COMPRADORA ~~respetar la legislación protectora de los consumidores y usuarios, en particular, pero no únicamente, en lo que concierne a la información precontractual. Por esta razón y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 97 del Texto refundido de la Ley general para la defensa de consumidores y usuarios, el Vendedor está obligado también a poner a disposición del Comprador, o comunicarle~~ con anterioridad a la firma de este Contrato, de forma clara y comprensible:

a.- el precio total de venta del Inmueble;

b.- la información relativa a: su identidad, su dirección y su número de teléfono; así como aquellas relativas a la garantía legal y, en su caso, a las condiciones de los servicios postventa y las garantías comerciales; las informaciones relativas a la entrega del Inmueble, así como toda aquella información relativa para que se pueda llevar a buen fin el presente contrato de compraventa.

}

}

**~~e)~~**~~Finalmente, respetar el conjunto de las obligaciones que la legislación vigente, así como el presente Contrato le atribuyen, y que no han sido previstas en los párrafos anteriores.~~

**SEXTA.- Obligaciones del Comprador**

~~Constituirán obligaciones del Comprador:~~

**Las obligaciones de la parte VENDEDORA serán las siguientes,**

**1.- El pago del precio del inmueble en la fecha y forma acordada en el presente contrato.**

**2.-** Recibir el Inmueble.

**~~a)~~**~~La satisfacción del precio fijado, en la fecha y de acuerdo con las modalidades convenidas en la estipulación segunda del presente Contrato.~~

**~~b)~~**~~Recibir el Inmueble.~~

**~~c)~~**~~Finalmente, respetar el conjunto de las obligaciones que la legislación vigente, así como el presente Contrato le atribuyen, y que no han sido previstas en los párrafos anteriores.~~

**SÉPTIMA.- Garantía**

Serán de aplicación al Inmueble las garantías previstas en el Código Civil (0)radio {

(opA) {

.

}

(opB) {

**, y en el Código de Comercio.**

}

(opC) {

, y las previstas ~~en el texto refundido~~ de la Ley General para la Defensa de Consumidores y Usuarios. ~~Este último texto legal establece la obligación del Vendedor de garantizar la conformidad del Inmueble y, por tanto, de responder por su falta de conformidad en el sentido de sus artículos 114 y 116.~~ En el que se prevé que, en caso de falta de conformidad, la parte COMPRADORA ~~Comprador~~ podrá optar entre exigir la reparación o la sustitución del Inmueble, en las condiciones previstas por los artículos 119 y siguientes de~~l Texto refundido~~ la Ley. ~~El Inmueble es conforme, de acuerdo con el artículo 116 del Texto Refundido si es apto para los usos a los que ordinariamente se destinen los productos del mismo tipo o a cualquier uso especial requerido por el consumidor si este fue conocido y admitido por las Partes; sus cualidades se ajustan a la descripción realizada por el vendedor; y presenta la calidad y prestaciones habituales de un producto del mismo tipo~~. Esta garantía tiene una duración de dos (2) años desde la entrega del Bien.

}

}

(16)radio {

(opA) {

.

}

(opB) {

**~~Además de las obligaciones legales impuestas al Vendedor, esta decide voluntariamente otorgar al Comprador una garantía comercial~~La parte VENDEDORA otorgará una garantía comercial a la parte COMPRADORA. ~~Esta garantía no sustituye a los derechos legales del Comprador ante los defectos, vicios ocultos o falta de conformidad del Inmueble. Esta garantía~~ se aplicará en todo el territorio español, y tendrá una duración de** {{16\_opB\_1}} **desde la entrega del Inmueble. La garantía se aplicará, en caso de utilización normal siempre que éste no haya sido objeto de modificación alguna, y bajo las siguientes condiciones:** {{16\_opB\_2}}. **~~Esta garantía comercial se aplicará únicamente en caso de utilización normal y conforme a su destino del Inmueble, y si este no ha sido objeto de modificación alguna.~~**

}

}

**~~OCTAVA.- Responsabilidad~~**

~~El Vendedor es responsable de los perjuicios materiales causados directamente al Comprador como resultado de las infracciones que le sean imputables en la ejecución de sus obligaciones o derivadas de su imprudencia en relación con el Comprador.~~

~~En ningún caso, podrá considerarse responsable al Vendedor por:~~

**~~a)~~**~~los perjuicios causados al Comprador como resultado de una utilización del Inmueble no conforme con las recomendaciones del Vendedor;~~**~~b)~~**~~los defectos del Inmueble que resulten de su desgaste normal; y,~~**~~c)~~**~~los perjuicios causados al Comprador como resultado de la fuerza mayor.~~

**~~NOVENA.- Aplicación y modificaciones~~**

~~Las Partes acuerdan que el presente Contrato anula, reemplaza y prevalece sobre cualquier acuerdo anterior, oral o escrito, entre las Partes, y que contiene la totalidad de los pactos convenidos. Cualquier otro documento referido al objeto y las obligaciones del presente Contrato, y que no figure como anexo, no obliga a las Partes.~~

~~El Contrato solo podrá ser rectificado, modificado o resuelto por escrito firmado por las Partes.~~

~~La renuncia, explícita o implícita, por cualquiera de las Partes de cualquier derecho contenido en el Contrato o a actuar ante cualquier incumplimiento u omisión de la otra, no se considerará como una renuncia de cualquier otro derecho ni a la posibilidad de reclamar por cualquier otro incumplimiento u omisión.~~

**DÉCIMA.- Integridad del contrato ~~y anulabilidad~~**

Los ~~Partes reconocen que, en caso de existir,~~ documentos Anexos y/o adjuntos al presente Contrato ~~estos~~ forman parte o integran el mismo, a todos los efectos legales y son, por tanto, vinculantes para ambas Partes.

~~Si se diese el caso de que una o varias cláusulas devinieran ineficaces o fuesen anulables o nulas de pleno derecho, se tendrán por no puestas, manteniendo el resto del Contrato toda su fuerza vinculante entre las Partes. Llegado este caso, las Partes se comprometen, si fuera necesario, a negociar de forma amigable y/o de buena fe un nuevo texto para aquellas cláusulas o partes del Contrato afectadas.~~

**~~DECIMOPRIMERA.- Fuerza mayor~~**

~~El retraso en el cumplimiento o el incumplimiento de cualquier obligación de las Partes no será considerado una omisión o un incumplimiento del Contrato en caso de deberse a causas de fuerza mayor.~~

~~Se considerarán causas de fueraza mayor:~~

~~y de haber avisado la Parte afectada por escrito a la otra Parte al respecto.~~

~~Se entenderá por "fuerza mayor":~~

* ~~inundación, incendio, explosión~~
* ~~avería en la planta de producción, cierre patronal, huelga, disturbio civil, bloqueo, embargo, mandato, ley, orden, regulación, ordenanza, demanda o petición de cualquier Gobierno o de cualquier subdivisión o representante de este, o cualquier otra causa, que esté fuera del control de la Parte involucrada, sin que pueda entenderse que la falta de fondos constituye una causa de fuerza mayor.~~

~~La Parte afectada por la fuerza mayor hará todo lo posible para eliminar su causa. La exigibilidad de la obligación cuyo cumplimiento se haya visto afectado por la fuerza mayor se suspenderá hasta diez (10) días después de que la fuerza mayor deje de impedir o retrasar el cumplimiento. Si la causa de la fuerza mayor no desaparece después de al menos treinta (30) días o un plazo inferior que justifique la resolución por la imposibilidad de ejecutar la obligación, las Partes podrán acordar la modificación del Contrato o su resolución.~~

~~Lo aquí previsto no obligará a ninguna de las Partes a solucionar huelgas o conflictos laborales en contra de su voluntad.~~

**DECIMOSEGUNDA.- Resolución**

~~El presente contrato podrá ser resuelto, sin ningún tipo de indemnización, en los casos de fuerza mayor que hagan imposible la ejecución de la obligación. Igualmente,~~ ~~podrá resolverse el Contrato por el mutuo acuerdo de las partes, con los efectos que ellas determinen. Por último, el Contrato podrá ser resuelto en cualquier momento por cada una de las Partes, a su elección, sin necesidad de intervención judicial, y sin perjuicio de la responsabilidad en la que incurra la otra Parte por su incumplimiento contractual, por "causa justificada", descrita aquí como:~~

El presente contrato podrá resolverse por:

1.- Mutua acuerdo entre las partes..

2.- Incumplimiento de alguna de las obligaciones pactadas en el presente contrato.

3.- Falta de pago:

**~~a)~~**~~el incumplimiento total o parcial por la otra parte de alguna de las condiciones u obligaciones esenciales de este Contrato que no sea corregido en el plazo de treinta (30) días a partir de la notificación escrita enviada para que así se haga. Esta notificación deberá hacer alusión a la presente estipulación resolutoria; o~~

**~~b)~~**~~la falta de pago~~ (14)radio {

(opA) {

del precio en la fecha de vencimiento establecida

}

(opB) {

del precio en la fecha de vencimiento establecida

}

(opC) {

del precio en la fecha de vencimiento establecida

}

(opD) {

, de dos de los plazos o del último de estos, de las cantidades establecidas

}

(opE) {

, de dos de los plazos o del último de estos, de las cantidades establecidas

}

} ~~en el Contrato, por parte del Comprador. En virtud del artículo 1504 del Código civil, esta notificación deberá hacer alusión a la presente estipulación resolutoria;~~

**~~c)~~** 4.- El retraso de la parte VENDEDORA en la entrega del Inmueble sobre el/los plazo(s) fijado(s) en el presente contrato; o

**~~d)~~**~~las demás establecidas por la Ley.~~

Cualquiera de las causas de resolución antedichas, dará derecho a la otra Parte que no hubiera incurrido en ella o no la hubiera provocado, a la indemnización de daños y perjuicios derivados de la misma.

~~El hecho de que la Parte no utilice una de las causas previstas en esta estipulación para resolver el Contrato no será considerada nunca como una renuncia a sus derechos derivados del incumplimiento de la otra Parte ni limitará sus derechos para hacerle cumplir las obligaciones derivadas del presente Contrato.~~

**DECIMOTERCERA.- Gastos e impuestos**

~~Todos los gastos e impuestos derivados del presente Contrato, incluyendo su elevación a público, serán a cargo del Comprador, salvo aquellos que le correspondan al Vendedor de acuerdo a la legislación vigente.~~

Los gastos e impuestos que se deriven de dicho otorgamiento serán satisfechos por las partes con arreglo a la Ley, y por tanto, cada compareciente satisfará la parte de la Notaría que reglamentariamente le corresponda, la parte vendedora el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), y la parte compradora el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y los honorarios por la inscripción de la compraventa en el Registro de la Propiedad.

(11)radio {

(opA) {

**DECIMOCUARTA.- Comunidad de Propietarios**

~~El Comprador se compromete a notificar la transmisión de la propiedad de forma inmediata al Administrador o Administradora y al Presidente o Presidenta de la Comunidad de Propietarios, con el fin de asumir las obligaciones y recibir las notificaciones que le correspondan en su calidad de propietaria de esta Comunidad.~~

En el caso de que hubiera Comunidad de Propietarios, la parte COMPRADORA notificará la transmisión del inmueble objeto de compraventa al Administrador o Administradora y al Presidente o Presidenta de la Comunidad de Propietarios, con el fin de asumir las obligaciones y recibir las notificaciones que le correspondan.

}

(opB) {

}

}

**~~DECIMOQUINTA.-~~**~~8282585 2 8222852288588555~~

~~258 255228 82 82225222222 5 22255 22558 858 2258558 2282855858 2555 25222225 22 8285222 2 82228522885822222 22558 858 8222525882228 852 828 55252 8852 82252885558 8222 258 225 85 2255 25522 5555222 85 222858822 528 25282222 82225522. 25 2888258822 52 2822 55288582 22 82 52888555 5:~~

**~~a)~~**~~2255 5852885 82225258822 852 825 528 5228282 2588882,~~

**~~b)~~**~~2255 5852885 82225258822 52 852 858 255228 58825882522 52228 52 5582582 8852 2588882555 225 85 2255 25522; 2~~

**~~c)~~**~~2255 5852885 82225258822 8225822222 558585855 225 858 255228 52 2522228 588282258 5 85 2255 25522.~~

~~258 255228 82 82225222222 5 52888255 28258 8222525882228 5288522222 2555 85 52588258822 52 85 82225582225. 5255822222, 82 82225222222 5 22 25282255, 225 852225 252285 2 52 52 2258252, 5852825 2 82585282522222, 2255 2 25522 52 28258 8222525882228.~~

**QUINTO.- POSESIÓN.**

La parte COMPRADORA **toma posesión** de la vivienda objeto de la compraventa en el momento de la **firma del presente documento**, manifestando que conoce el estado físico, jurídico y urbanístico de la vivienda.

La parte COMPRADORA satisfará desde esta fecha todos los gastos que se devenguen tanto por la posesión como por la propiedad de la vivienda.

**DECIMOSEXTA.- Notificaciones**

~~Todas las comunicaciones que en virtud de este documento deban o debieren ser enviadas lo serán por un medio fehaciente que deje constancia del momento en que ha sido enviada, a qué dirección ha sido enviada y el momento de su recepción por la otra Parte, y se interpretarán como correctamente enviadas al Vendedor o al Comprador, si se dirigen a las direcciones de las mismas que figuran en este Contrato. Cada una de las Partes puede, por medio de notificación escrita enviada a la otra Parte, cambiar la dirección a la que deban mandarse cualesquiera comunicaciones.~~

Las comunicaciones que en virtud de este documento deban ser enviadas entre las partes, se harán a través de un medio fehaciente. Las partes han acordado de mutuo acuerdo que, cuando sea posible, el **medio de comunicación** entre arrendador y arrendataria, se realizarán a la dirección que se indica a continuación:

a) Para la parte VENDEDORA:  
b) Para la parte COMPRADORA:

En caso de que cambie la persona o la dirección a efectos de notificaciones, deberá ser comunicada a la otra parte, entendiéndose bien realizada cualquier comunicación mientras no se haya notificado el cambio.

**DECIMOSÉPTIMA.- Legislación aplicable**

~~Este Contrato, especialmente, pero no solo lo que se refiere a su formación, validez, interpretación, firma, existencia, ejecución y terminación, así como todos los términos y condiciones de cualesquiera operaciones realizadas en virtud del mismo serán regidos e interpretados en todos los sentidos de acuerdo a las leyes españolas y, en particular, al Código civil~~

Con carácter supletorio a lo establecido en el presente contrato se aplicará la normativa dispuesta en el Código Civil sobre obligaciones y contratos, así como, la prevista para los contratos de compra y venta dispuesta en el Título IV, Libro IV, del mismo texto legal.

(0)radio {

(opA) {

al Código civil.

}

(opB) {

**a la legislación mercantil y supletoriamente al Código civil.**

}

(opC) {

al Código civil.

}

}

**DECIMOCTAVA.- Jurisdicción**

52 8582 52 822252825885, 5822522885, 822288822 2 52885258822 22 855222 58 82225522, 2 22 52858822 58 28822, 858 255228, 822 52252885 5 85 252282 25252 22 82 22228225, 58525552 852 82 822222552 5 85 255885888822 52 828 85225528 2 5588525828 82222222228 528 522888882 528 822255525.

Para la resolución de cuantas cuestiones se pudieran derivar de la interpretación y ejecución de la presente escritura, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales competentes por razón de la situación de la vivienda.

**Y en prueba de conformidad y aceptación de todo lo establecido**, ~~ambas Partes firman todas las hojas de este Contrato en dos ejemplares y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.~~

Leído el documento por las partes, expresan su consentimiento y se ratifican en el mismo, que lo firman en todas sus hojas, por duplicado pero a un solo efecto en el la fecha y lugar arriba indicados.

**EL VENDEDOR**

...........................................

\_\_\_\_\_\_\_\_

**EL COMPRADOR**

...........................................

\_\_\_\_\_\_\_\_